



KPMG AUDIT IS
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
CS 80039
92939 Paris La Défense Cedex
France



Denjean & Associés
35, avenue Victor Hugo
75116 Paris
France

Foncière Atland - Société Anonyme

**Rapport des commissaires aux
comptes sur l'information
financière semestrielle 2014**

Période du 1er janvier 2014 au 30 juin 2014
Foncière Atland - Société Anonyme
10, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 36 pages



KPMG AUDIT IS
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
CS 80039
92939 Paris La Défense Cedex
France



Denjean & Associés
35, avenue Victor Hugo
75116 Paris
France

Foncière Atland - Société Anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : €26.116.200

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2014

Période du 1er janvier 2014 au 30 juin 2014

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Foncière Atland, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2014, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 6.1 de l'annexe qui expose les modalités de prise en compte de la juste valeur des immeubles de placement.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense et Levallois Perret, le 30 juillet 2014

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS



Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés



Clarence Vergote
Associée

Etats financiers consolidés intermédiaires résumés

FONCIÈRE
ATLAND

30 juin 2014

SA FONCIERE ATLAND
SOCIETE ANONYME
AU CAPITAL DE 26 116 200 €
10 AVENUE GEORGE V
75008 PARIS

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	30.06.2014	31.12.2013
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles		19	19
Immeubles de placement	6.1	83 736	84 900
Immobilisations corporelles		132	150
Participations dans les entreprises associées	6.3	651	667
Actifs financiers	6.2	5 141	2 653
Impôts différés actifs	6.4	101	32
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		89 780	88 421
ACTIFS COURANTS			
Autres actifs financiers courants		0	0
Stocks et en-cours	6.5	16 136	2 717
Créances clients et autres débiteurs	6.6	5 098	3 967
Actifs d'impôt exigibles		49	148
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.7	6 309	9 324
TOTAL ACTIFS COURANTS		27 592	16 156
TOTAL ACTIF		117 372	104 577

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	30.06.2014	31.12.2013
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.8	26 116	25 844
Réserves et résultats accumulés	6.8	- 2 526	- 3 130
Résultat de la période	6.8	1 458	1 451
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		25 048	24 165
Participation ne donnant pas le contrôle		743	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		25 791	24 165
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.9	71 935	66 026
Avantages du personnel		8	8
Impôts différés passif		0	0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		71 943	66 034
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.9	13 253	9 061
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.10	1 048	1 147
Autres créditeurs	6.10	5 337	4 170
TOTAL PASSIFS COURANTS		19 638	14 378
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		117 372	104 577

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	30.06.2014	30.06.2013
Chiffre d'affaires	7.1	6 745	6 775
Achats et autres charges externes		- 785	- 2 245
Impôts et taxes		- 59	- 82
Charges de personnel		- 895	- 688
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations		- 1 277	- 1 076
Autres produits d'exploitation		17	113
Autres charges d'exploitation		- 33	- 37
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		3 713	2 760
Résultat net de cession	7.3	0	174
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		3 713	2 934
Charges financières	7.2	- 1 739	- 1 657
Produits financiers	7.2	67	60
RESULTAT FINANCIER		- 1 672	- 1 597
Impôt sur les bénéfices	7.4	- 557	- 94
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		1 484	1 243
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		75	89
RESULTAT NET CONSOLIDE		1 559	1 332
dont part revenant au Groupe		1 458	1 332
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		101	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.8	3,14 €	2,87 €
Dilué	6.8	3,12 €	2,83 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	30.06.2014	30.06.2013
Résultat net consolidé		1 559	1 332
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		- 419	482
Autres éléments du résultat global (1)		- 419	482
Résultat global consolidé		1 140	1 814
Dont			
Part du Groupe		1 039	1 814
Participations ne donnant pas le contrôle		101	0

(1) Eléments recyclables en totalité par résultat

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2012	25 768	- 4 739	932	21 961	0	21 961
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
Résultat 30/06/2013			1 332	1 332		1 332
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		482		482		482
Résultat global consolidé	0	1 414	400	1 814	0	1 814
Augmentation de capital	76	- 76		0		0
Actions propres		0		0		0
Paiement fondé sur des actions		27		27		27
Au 30 juin 2013	25 844	- 3 374	1 332	23 802	0	23 802
Au 31 décembre 2013	25 844	- 3 130	1 451	24 165	0	24 165
Résultat 31/12/2013		1 451	- 1 451	0		0
Résultat 30/06/2014			1 458	1 458	101	1 559
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 419		- 419		- 419
Résultat global consolidé	0	1 032	7	1 039	101	1 140
Augmentation de capital	272	- 272		0		0
Actions propres		- 169		- 169		- 169
Paiement fondé sur des actions		17		17		17
Mouvements de périmètre				0	642	642
Autres		- 4		- 4		- 4
Au 30 juin 2014	26 116	- 2 526	1 458	25 048	743	25 791

TABEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	30.06.2014	30.06.2013
RESULTAT		1 559	1 332
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		- 75	- 89
Dotations aux amortissements et dépréciations		1 277	1 076
Paiement fondé sur des actions		17	27
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 6	- 152
Autres produits et charges calculés		112	- 174
Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.3	0	- 174
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>2 884</i>	<i>1 846</i>
Coût de l'endettement financier net		1 671	1 755
Impôts		557	94
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>5 112</i>	<i>3 694</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>5 595</i>	<i>3 636</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de construction</i>		<i>- 483</i>	<i>58</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.11	- 14 015	- 354
Intérêts versés nets		- 1 750	- 1 684
Impôts payés		- 72	- 126
Flux net de trésorerie généré par l'activité		- 10 725	1 530
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 15	- 26
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 80	- 379
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement		0	3 336
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 2 523	- 97
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières		35	0
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées		1	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		- 2 582	2 834
Augmentation de capital		642	0
Dépôts reçus		197	21
Dépôts remboursés		- 9	- 242
Encaissements provenant d'emprunt obligataire non convertible		0	4 995
Souscription d'emprunts		10 836	0
Remboursement emprunts		- 1 809	- 3 854
Variation des crédits promoteurs		0	- 776
Variation des autres fonds propres		433	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		10 290	144
VARIATION DE TRESORERIE		- 3 017	4 507
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.7		9 321	5 515
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.7		6 304	10 022

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	2
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	3
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	7
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	9
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	9
2.2. UTILISATION D'ESTIMATION	9
2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION	10
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	11
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	12
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	12
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	12
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	13
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	17
6.1. IMMEUBLES DE PLACEMENT	17
6.2. ACTIFS FINANCIERS	18
6.3. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	18
6.4. IMPOTS DIFFERES	19
6.5. STOCKS ET EN-COURS	19
6.6. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	20
6.7. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	20
6.8. CAPITAUX PROPRES	21
6.9. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	22
6.10. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES	25
6.11. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	26
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	27
7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES	27
7.2. RESULTAT FINANCIER	27
7.3. RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	27
7.4. IMPOTS SUR LES BENEFICES	27
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	29
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	29
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2014	31
8.3. PASSIFS EVENTUELS	31
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	31

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile-de-France ainsi qu'en Province.

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société Anonyme dont le siège social est situé en France : 10, avenue George V à Paris. Elle est cotée à Paris sur le marché réglementé Eurolist liste C.

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés sont présentés en millier d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2014.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 29 juillet 2014.

Les états financiers consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2013 sont disponibles sur demande au siège social de la société.

FAITS MARQUANTS

Le premier semestre 2014 a été marqué par les éléments suivants :

- **Activité construction : structuration et décalage des opérations**

L'activité construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) est en repli par rapport au premier semestre 2013 en raison du décalage du lancement de plusieurs opérations. Pour mémoire, afin de limiter les risques, l'acquisition des terrains et le lancement de la construction ne sont réalisés qu'après obtention des autorisations administratives et d'une pré-commercialisation.

- **Investissement et asset management : un semestre actif**

- **Revenus locatifs : impact de l'acquisition du portefeuille Speedy et des arbitrages 2013**

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre progressent de 8%. Ils bénéficient de l'entrée du portefeuille Speedy au cours du premier semestre 2014. Le taux d'occupation reste proche de 100% à fin mars 2014 pour un taux de rendement brut de plus de 8%.

- **Asset management : signature de deux partenariats de premier plan**

Les honoraires d'asset management progressent de manière significative au 30 juin 2014 par rapport au 31 juin 2013, conséquence de l'acquisition de deux portefeuilles immobiliers :

- Externalisation, de 22 actifs d'exploitation appartenant au groupe Elis (leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil), pour un coût complet d'investissement de 100 M€ en contrepartie de la

signature par Elis de baux de 15 ans fermes. Cette acquisition a été structurée dans le cadre d'un OPCI constitué et géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée du Groupe Tikehau. L'actionnariat est constitué d'investisseurs institutionnels français, aux côtés de Tikehau Capital Partners et de Foncière Atland. Foncière Atland REIM, qui a structuré l'opération, assure le property management et assiste Tikehau IM sur les missions d'asset management.

- Acquisition par Foncière Atland et PERIAL Asset Management auprès d'un fonds d'investissement filiale de LaSalle Investment Management d'un portefeuille de 90 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France représentant un coût complet d'investissement de près de 35 M€. 34 actifs ont été acquis directement par Foncière Atland et 56 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management.

La structuration de ces portefeuilles a permis d'appréhender un volant d'honoraires de montage et permet de sécuriser un cash-flow d'honoraires d'asset et property management sur les années futures.

■ **Portefeuille sous gestion**

A la fin du premier semestre 2014, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à 114,1 M€ hors droits (401 M€ hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion). Son taux d'occupation reste élevé à 97,2 % (99,0 % pour l'ensemble du portefeuille géré).

La signature des portefeuilles Elis et Speedy renforce le positionnement de Foncière Atland comme partenaire immobilier des entreprises et sécurise dès maintenant l'exercice 2014 de la foncière et permet aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée,
- Le lancement de nouvelles opérations de construction clé en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces,
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre d'opérations réalisées en co-investissement.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2014 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adoptée dans l'Union Européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date. Ainsi, seule une sélection de notes explicatives est incluse dans les présents états financiers consolidés semestriels dits résumés ou condensés.

Les états financiers consolidés intermédiaires tiennent compte des normes, interprétations et amendements publiés, d'application obligatoire dans l'Union européenne à compter du 1^{er} janvier 2014 :

- IFRS 10 – Etats financiers consolidés ;
- IFRS 11 – Partenariats ;
- IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ;
- IAS 28 R – Participations dans des entreprises associées et des coentreprises ;
- Amendements à IAS 32 – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers.

Ces normes n'ont pas eu d'impact dans les comptes semestriels du groupe.

2.2. UTILISATION D'ESTIMATION

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et hypothèses qui ont eu un impact sur les montants d'actifs et de passifs à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés semestriels portent principalement sur :

- la juste valeur des immeubles de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations,
- la reconnaissance de la marge à l'avancement pour les opérations de construction,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

Ces informations et hypothèses sont établies de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou divers facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les méthodes comptables et principes d'évaluation appliqués pour l'établissement des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2014 sont identiques à ceux mis en œuvre dans les états financiers annuels au 31 décembre 2013.

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 30 juin 2014

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	5,00	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	5,00	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	5,00	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	5,00	MEE
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI VEOLAND NIMES	PARIS	France	528 695 695	5,00	MEE
SCI VEOLAND BRIVE	PARIS	France	528 884 034	5,00	MEE
SCI VEOLAND METZ	PARIS	France	528 847 064	5,00	MEE
SCI VEOLAND MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	5,00	MEE
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK	PARIS	France	537 440 513	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND STAINS	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MASSY EUROPE	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS SPEEDLAND	PARIS	France	801 312 208	67,91	IG
OPTILAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	5,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	5,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	5,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	5,00	MEE

IG : Intégration Globale
MEE : Mise En Equivalence

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ Entrées de périmètre

- SAS SPEEDLAND

↓ Sorties de périmètre

- SCI LOTUS (cession)

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

Un secteur est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'information sectorielle est présentée selon les trois activités du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

1. Le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité. Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland, Speedland et Rue de la Découverte.
2. Le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en main. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Corneilles en Parisis et Foncière Atland Corneilles en Parisis III.
3. Le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations pour le Groupe ou le compte de tiers. Il est composé de Foncière Atland Reim.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01.01.2014 – 30.06.2014 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT
Actifs sectoriels	107 833	192
Impôts différés actifs	0	0
Créances d'impôts	0	0
TOTAL ACTIF	107 833	192
Passifs sectoriels	88 148	608
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	158	0
TOTAL PASSIF	88 306	608

Besoin en Fonds de Roulement	12 872	- 477
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	5 984	0

01.01.2014 – 30.06.2014 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2014
Actifs sectoriels	4 593	4 604	117 222
Impôts différés actifs	0	101	101
Créances d'impôts	0	49	49
TOTAL ACTIF	4 593	4 754	117 372
Passifs sectoriels	2 342	5	91 103
Capitaux propres consolidés	0	25 791	25 791
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	320	478
TOTAL PASSIF	2 342	26 116	117 372

Besoin en Fonds de Roulement	2 924	0	15 319
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	5 984

(*) Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

01.01.2013 – 30.06.2013 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT
Actifs sectoriels	92 987	146
Impôts différés actifs	0	0
Créances d'impôts	0	0
TOTAL ACTIF	92 987	146
Passifs sectoriels	80 094	284
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	0	0
TOTAL PASSIF	80 094	284

Besoin en Fonds de Roulement	- 1 033	- 174
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	5 981	0

01.01.2013 – 30.06.2013 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2013
Actifs sectoriels	11 654	4 369	109 156
Impôts différés actifs	0	18	18
Créances d'impôts	0	74	74
TOTAL ACTIF	11 654	4 461	109 248
Passifs sectoriels	4 909	0	85 287
Capitaux propres consolidés	0	23 802	23 802
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	159	159
TOTAL PASSIF	4 909	23 961	109 248

Besoin en Fonds de Roulement	2 683	0	1 476
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	5 981

(*) Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

Résultats par pôles

01.01.2014 – 30.06.2014 (en K euros)	INVESTISSE- MENT	ASSET MANAGEMENT	CONSTRUC- TION	TOTAL au 30.06.2014
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 457	2 288	0	6 745
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	4 457	2 288	0	6 745
Amortissements incorporels et corporels	- 1 259	- 12	- 6	- 1 277
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 641	- 606	- 491	- 1 738
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 2	- 10	- 5	- 17
Résultat opérationnel	2 555	1 660	- 502	3 713
Résultat des cessions	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 1 341	- 1	- 54	- 1 396
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 267	0	- 9	- 276
Résultat financier	- 1 608	- 1	- 63	- 1 672
Résultat des activités courantes	947	1 659	- 565	2 041
Impôt sur les bénéfices	-110	- 578	131	- 557
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	75	0	0	75
Résultat net de l'ensemble consolidé	912	1 081	- 434	1 559
Dont Résultat net – part du groupe	811	1 081	- 434	1 458
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	101	0	0	101

01.01.2013 – 30.06.2013 (en K euros)	INVESTISSE- MENT	ASSET MANAGEMENT	CONSTRUC- TION	TOTAL au 30.06.2013
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 109	567	2 099	6 775
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	4 109	567	2 099	6 775
Amortissements incorporels et corporels	- 1 066	- 6	- 3	- 1 075
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 501	- 424	- 1 987	- 2 912
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 5	- 15	- 8	- 28
Résultat opérationnel	2 537	122	101	2 760
Résultat des cessions	174	0	0	174
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 1 433	- 1	- 44	- 1 479
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 120	0	1	- 119
Résultat financier	- 1 553	- 1	- 43	- 1 597
Résultat des activités courantes	1 158	121	58	1 337
Impôt sur les bénéfices	0	- 64	- 30	- 94
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	89	0	0	89
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 247	57	28	1 332
Dont Résultat net – part du groupe	1 247	57	28	1 332
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.14	Amortissements et dépréciations 30.06.14	Valeurs Nettes 30.06.14	Valeurs Brutes 31.12.13	Amortissements et dépréciations 31.12.13	Valeurs Nettes 31.12.13
Terrains	29 582	- 199	29 383	29 582	- 173	29 409
Constructions	69 551	- 15 198	54 353	69 471	- 13 980	55 491
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	99 133	- 15 397	83 736	99 053	- 14 153	84 900

Variations (En K euros) 01.01.2014-30.06.2014	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31.12.2013	99 053	- 16 115	1 962	84 900
Augmentations	80	- 1 313	0	- 1 233
Diminutions	0	0	69	69
30 06 2014	99 133	- 17 428	2 031	83 736

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 30 juin 2014, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des dépréciations et amortissements inclut le solde de la provision pour dépréciation des immeubles de placement, au 30 juin 2014, qui se monte à 351 K€ contre 297 K€ au 31 décembre 2013, soit une dotation nette de 54 K€ sur la période.

La juste valeur des immeubles de placement est détaillée dans le tableau suivant :

Au 30.06.2014 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	83 736	96 459
TOTAL	83 736	96 459

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2013, est la suivante :

- Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.
Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.
- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement et signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à DTZ EUREXI, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- Taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1% et 2,5% par an ;
- Droits de mutation à la sortie de 6,9%, ou frais de revente de 1,8% pour les immeubles en TVA ;
- Taux de capitalisation compris entre 6% et 9% fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

Pour mémoire, au 31 décembre 2013, la situation était la suivante :

Au 31.12.13 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	84 900	97 574
TOTAL	84 900	97 574

6.2. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.14	Dépréciations 30.06.14	Valeurs Nettes 30.06.14	Valeurs Nettes 31.12.13
Titres de participation non consolidés	3 730	0	3 730	1 230
Autres créances immobilisées	1 255	0	1 255	1 235
Autres titres immobilisés	7	0	7	7
Autres immobilisations financières	149	0	149	181
TOTAL. AUTRES ACTIFS FINANCIERS	5 141	0	5 141	2 653

• Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2014, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif de 3 053 K€ contre 2 640 K€ au 31 décembre 2013.

6.3. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 30.06.14	Dépréciation 30.06.14	Valeurs Nettes 30.06.14	Valeurs Nettes 31.12.13
Participations dans les entreprises associées	651	0	651	667
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	651	0	651	667

En K euros	30.06.14	31.12.13
Valeur des titres en début de l'exercice	667	519
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	75	174
Dividendes distribués	- 86	- 26
Autres	- 5	0
Valeur des titres en fin d'exercice	651	667

6.4. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 30 juin 2014 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	30.06.14	31.12.13
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	82	11
Différences temporaires	5	7
Autres différences	14	14
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	101	32

Variations (En K euros) du 01.01.2013 au 31.12.2013	
31.12.2012	13
Augmentations	12
Diminutions	0
Autres variations	7
31.12.2013	32

Variations (En K euros) du 01.01.2014 au 30.06.2014	
31.12.2013	32
Augmentations	69
Diminutions	0
Autres variations	0
30.06.2014	101

Le groupe a comptabilisé un impôt différé actif en raison des économies d'impôts qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

6.5. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.14	Dépréciation 30.06.14	Valeurs Nettes 30.06.14	Valeurs Brutes 31.12.13	Dépréciation 31.12.13	Valeurs Nettes 31.12.13
Stocks et travaux en cours	16 166	- 30	16 136	2 747	- 30	2 717
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	16 166	- 30	16 136	2 747	- 30	2 717

Variations (en K euros) du 01.01.2013 au 31.12.2013	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2012	4 942	- 151	4 791
Augmentations	658	0	658
Diminutions	- 2 853	121	- 2 732
31.12.2013	2 747	- 30	2 717

Variations (en K euros) du 01.01.2014 au 30.06.2014	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2013	2 747	- 30	2 717
Augmentations	13 419	0	78
Diminutions	0	0	0
30 06 2014	16 166	- 30	16 136

Au 30 juin 2014 comme au 31 décembre 2013, 21 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks.

6.6. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.14	Dépréciation 30.06.14	Valeurs Nettes 30.06.14	Valeurs Brutes 31.12.13	Dépréciation 31.12.13	Valeurs Nettes 31.12.13
Créances clients	3 730	- 178	3 552	3 191	- 178	3 013
TOTAL CREANCES CLIENTS	3 730	- 178	3 552	3 191	- 178	3 013
Avances et acomptes versés	110	0	110	93	0	93
Créances sociales	3	0	3	1	0	1
Créances fiscales	848	0	848	698	0	698
Comptes courants débiteurs	154	0	154	66	0	66
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	0	0	0
Débiteurs divers	47	0	47	72	0	72
Charges constatées d'avance	384	0	384	24	0	24
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 547	0	1 547	954	0	954
TOTAL ACTIFS COURANTS	5 277	- 178	5 099	4 145	- 178	3 967

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2009, la société n'a pas connu de défaut de paiement significatif à fin juin 2014. L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.7. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 30.06.14	Valeurs Nettes 31.12.13
Valeurs mobilières de placement	3 125	1 007
Trésorerie	3 184	8 317
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	6 309	9 324
Découverts bancaires	- 5	- 3
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	6 304	9 321

6.8. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31 12 2012	468 500	55	25 767 500
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 04/03/2011)	1 390	55	76 450
31 12 2013	469 890	55	25 843 950
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 05/03/2012)	4 950	55	272 250
30 06 2014	474 840	55	26 116 200

La variation du capital social entre le 31 décembre 2013 et le 30 juin 2014 tient uniquement à l'attribution de 4 950 actions gratuites à des managers du Groupe en mars 2014.

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 6 mai 2014 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 1,3% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities contre 1,82% précédemment.

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2014, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 651 dont 2 691 via le contrat de liquidité.

Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2014, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- *Dilution*

Au 30 juin 2014, la société a émis huit plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 1 640 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016	1 640	0	1 640
TOTAL	1 640			1 640	0	1 640

Pour le huitième plan, l'acquisition des actions au 6 mars 2016 est conditionnée à la présence des salariés à cette date.

Les attributions perdues sont liées soit au départ des salariés avant le terme du plan, soit au non-respect des objectifs dans le cadre des actions conditionnées.

• **Résultat par action**

(en euros)	30.06.14	30.06.13
Résultat part du Groupe	1 458 107	1 331 766
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 763	464 215
Résultat de base par actions	3,14 €	2,87 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 458 107	1 331 766
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	467 936	470 047
Résultat dilué par action	3,12 €	2,83 €

(*) y compris les actions auto-détenues

6.9. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.14	Valeurs 31.12.13
Emprunt obligataire non convertible	4 793	4 765
Coupons courus sur emprunt obligataire	190	115
Emprunts auprès des établissements de crédit (opération d'investissement)	47 649	53 356
Emprunts auprès des établissements de crédit (opération de rénovation)	10 836	0
Emprunts - Crédit-bail	4 661	4 824
Juste valeur des instruments dérivés	2 975	2 553
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	831	413
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	71 935	66 026
Emprunt obligataire non convertible	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	12 296	8 175
Emprunts - Crédit-bail	314	294
Juste valeur des instruments dérivés	81	87
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	333	125
Concours bancaires courants	5	3
Intérêts courus non échus	224	377
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS	13 253	9 061
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	85 188	75 087

Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunt obligataire non convertible	0	0	4 793	0
Emprunts auprès des établissements de crédit (opération d'investissement)	12 296	3 446	18 596	25 607
Emprunts auprès des établissements de crédit (opération de rénovation)	0	0	10 836	0
Emprunts - Crédit-bail	314	356	1 346	2 959
Juste valeur des instruments dérivés	81	0	0	2 975
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	333	0	503	328
TOTAL	13 024	3 802	36 074	31 869

Taux moyen de la dette :

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 3,82 % au 30 juin 2014 contre 4,37% au 31 décembre 2013. Avec la dette obligataire ce taux est de 3,84% contre 4,45% au 31 décembre 2013.

(Variations en K euros)	Emprunt obligataire non convertible	Emprunts auprès des établissements de crédit (opération d'investissement)	Emprunts auprès des établissements de crédit (opération de rénovation)	Emprunts Crédits- balls
Solde au 31.12.2013	4 765	61 532	0	5 118
Augmentations	28	0	10 836	0
Remboursements	0	- 1 586	0	- 143
Solde au 30/06 2014	4 793	59 946	10 836	4 975

Covenants :

Au 30 juin 2014, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition et rénovation des actifs (hors intérêts courus non échus) est de 75 757 K€ hors dette obligataire (80 550 K€ avec la dette obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 30 juin 2014, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 198 K€, affiche un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

Couverture de la dette :

Au 30 juin 2014, la dette du Groupe est couverte à 61,47 % hors emprunt obligataire (63,77% y/c emprunt obligataire) contre près de 74 % au 31 décembre 2013 :

Montant en K euros	30/06/2014			31/12/2013		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	32 428	43 329	75 757	33 394	33 256	66 649
Obligations non convertibles	4 793	0	4 793	4 765	0	4 765
Passif financier net après gestion	37 221	43 329	80 550	38 159	33 256	71 414
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	42,81%	57,19%	100%	50,11%	49,89%	100%
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	46,21%	53,79%	100%	53,43%	46,57%	100%
Passif financier net avant gestion	37 221	43 329	80 550	38 159	33 256	71 414
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		3 053	3 053		2 640	2 640
Total couverture		3 053	3 053		2 640	2 640
Passif financier net après gestion	37 221	46 382	83 603	38 159	35 896	74 054

Echéancier (En K euros)	30/06/2014			31/12/2013		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp obligataire	37 221	14 142	51 363	38 159	14 503	52 662
Capital restant dû couvert hors emp.obligataire	32 428	14 142	46 570	33 394	14 503	47 897
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	32,64%	61,47%	100,00%	43,61%	71,86%
% des dettes couvertes total	100,00%	32,64%	63,77%	100,00%	43,61%	73,74%

Endettement net :

Au 30 juin 2014, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire) :

En Keuros	30/06/2014	31/12/2013	31/12/2012
Total des passifs financiers courants et non courants	85 188	75 087	77 881
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	- 6 309	- 9 324	- 5 524
Actifs financiers courants (*)	0	0	- 2 455
Endettement net	78 879	65 763	69 902
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 3 053	- 2 640	- 3 501
Endettement net hors juste valeur des couvertures	75 826	63 123	66 401

(*) Les autres actifs financiers courants correspondaient aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante avait également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

Loan to Value :

Au 30 juin 2014, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 64 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu plus de 63% à fin 2013 (61,5% hors impact de la couverture de taux contre 60,8% à fin 2013) :

En Keuros	30/06/2014	31/12/2013	31/12/2012
Juste valeur des immeubles	96 459	97 574	98 465
Juste valeur des actifs en cours de construction	20 657	2 717	4 791
Juste valeur des titres de participation	6 193	3 611	3 288
TOTAL juste valeur des actifs	123 309	103 902	106 544
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	78 879	65 763	69 902
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	64,0%	63,3%	65,6%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	75 826	63 123	66 401
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	61,5%	60,8%	62,3%

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1.).

Juste valeur des instruments financiers par catégorie comptable :

		Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.2			3 730	7		3 737		3 737	
Instruments dérivés de couverture							0			
Dépôts de garantie versés							0			
Comptes courants et autres créances financières	6.2				1 255		1 255		1 255	
Valeurs mobilières de placement	6.7	3 125					3 125	3 125		
Disponibilités et trésorerie	6.7				3 333		3 333	3 184	149	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		3 125	0	3 730	4 595	0	11 450	6 309	5 141	0
Emprunts obligataires	6.9					5 068	5 068		5 068	
Emprunts auprès des étabs de crédit	6.9					60 085	60 085		60 085	
Emprunts crédits-bails	6.9					4 975	4 975		4 975	
Instruments dérivés de couverture	6.9	3 053					3 053		3 053	
Dépôts de garantie reçus	6.9					1 166	1 166		1 166	
Découverts bancaires	6.9				5		5	5		
Crédits promoteurs	6.9					10 836	10 836		10 836	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		3 053	0	0	5	82 130	85 188	5	85 183	0

Au 30 juin 2014, les risques de non-exécution (DVA) ou de contrepartie (CVA) sur les instruments dérivés ne représentent pas des montants significatifs pour le Groupe.

6.10. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

Décomposition (En K euros)	30.06.14	31.12.13
Fournisseurs	1 048	1 147
Fournisseurs d'immobilisations	0	0
Dettes fournisseurs	1 048	1 147
Provisions courantes	30	30
Dettes sociales et fiscales	994	966
Dettes d'impôt	478	24
Charges appelées d'avance	1 229	802
Comptes courants	201	219
Dettes diverses	17	36
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 388	2 093
Autres créanciers	5 337	4 170
TOTAL des autres PASSIFS COURANTS	6 385	5 317

6.11. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	30.06.14	31.12.13
Actifs courants	21 234	6 684
Stocks et en cours	16 136	2 717
Créances clients et autres débiteurs	5 098	3 967
Passifs courants	5 915	5 300
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	1 048	1 147
Autres créditeurs	4 867	4 153
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	15 319	1 384

En K euros	30.06.14
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2013	1 384
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	14 015
Autres	- 79
Total besoin en fonds de roulement au 30/06/2014	15 319

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	30.06.14 (6 mois)	30.06.13 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	4 457	4 109
Construction	0	2 050
Asset management	2 288	616
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	6 745	6 775

7.2. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	30.06.14	30.06.13
Produits financiers	67	58
Charges financières	- 1 739	- 1 809
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	2
Coût de l'endettement financier net	- 1 672	- 1 749
Juste valeur des contrats de couvertures	0	152
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	0	152
RESULTAT FINANCIER	- 1 672	- 1 597

7.3. RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	30.06.14	30.06.13
Produits de cession d'immeubles de placement	0	900
Frais de cession et indemnité de remboursements anticipé sur emprunt	0	- 20
Produits de cession d'immeubles de placement (valeur nette)	0	880
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	0	- 706
RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	0	174

7.4. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	30.06.14	30.06.13
Impôts exigibles	- 626	- 196
Impôts différés	69	102
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 557	- 94

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n'est plus soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière.

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

(en K. euros)	30.06.14	30.06.13
Résultat net – Part du Groupe	1 559	1 332
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 75	- 89
Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Impôts sur les bénéfices	557	94
Résultat des activités courantes avant impôts	2 041	1 337
Taux constaté	27,27 %	7,04 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	680	445
Produit d'impôt théorique	0	0
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	123	351
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	-2	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	125	351
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
	123	351
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

8.1.1. Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- Délégation de loyers portant sur 50 121 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 21 146 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 45 952 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 28 946 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 4 964 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 26 840 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 262 K€ d'encours.

8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2014, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 4,3 années au 30 juin 2014.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2014

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K€)	a moins d'1 an	de 1 à 5 ans	a plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 855	20 619	10 054	39 528

Au 31 décembre 2013, la situation était la suivante :

(en K€)	a moins d'1 an	de 1 à 5 ans	a plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	7 811	17 213	5 046	30 070

8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
16/01/2013	15.12.2013	Bondoufle*	Construction	1 100
23/01/2013	23/07/2014	Stains*	Construction	680
27/03/2014	27/12.2015	Massy	Construction	1 300

* Avenants en cours de renouvellement

Etat des promesses de vente signées :

Date de promesse	Ville	Typologie	Prix de vente prévisionnel (K€)
04/04/2014	Bellerive sur Allier	Immeuble	900
10/07/2014	Bruno St-Hilaire	Immeuble	4 000

8.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Au 30 juin 2014, il n'y a plus d'actif concerné par cet engagement.

8.1.5. Autres engagements donnés

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.

8.1.6. Engagements obtenus

- Caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail. Le montant ainsi cautionné s'élève à 12 755 K€.
- KEOLIS :
 - Cautionnement de loyers pour un montant total 3 621 K€,
 - Caution bancaire pour un montant total de 986 K€.
- La signature de contrats de baux avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 280 K€.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 3 M€.

- Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2014

Aucun évènement subséquent intervenu depuis l'arrêté du 30 juin 2014, n'est à signaler.

8.3. PASSIFS EVENTUELS

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers. La société a vu sa responsabilité reconnue en première instance et en appel. Un expert indépendant, nommé par la Cour d'appel de Bordeaux afin de se prononcer sur un préjudice éventuel, a rendu son rapport en juillet 2013 évaluant ce préjudice à près de 1,5 M€.

Foncière Atland et ses conseils considèrent que ce rapport comporte un certain nombre d'omissions bien que portées à la connaissance de l'expert.

S'agissant des chances de succès, Foncière Atland et ses conseils estiment que les arguments qui seront soulevés auprès de la cour d'appel sont légitimes et valides en droits. C'est pourquoi, à ce jour et au stade actuel de la procédure, Foncière Atland et ses conseils ne sont pas en mesure de chiffrer un éventuel préjudice et, de ce fait, de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 30 juin 2014.

8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 30 K€,
 - Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 17 K€ (idem au 30/06/2013),
 - Charge liée à la redevance « marque » pour 10 K€ (idem au 30/06/2013),
 - Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 425 K€ (contre 355 K€ au 30/06/2013),
 - Chiffre d'affaires intra groupe pour 389 K€ (contre 369 K€ au 30/06/2013),
 - Dettes fournisseurs pour 162 K€ (contre 204 K€ au 31/12/2013),
 - Créances clients pour 11 K€ (contre 8 K€ au 31/12/2013 dont 8 K€ intra groupe),
 - Autres dettes pour 328 K€ dont intra groupe pour 311 K€ (contre 279 K€ au 31/12/2013 dont 246 K€ intra groupe),
 - Autres créances pour 18 K€,
 - Produits constatés d'avance intra groupe pour 108 K€ (idem au 31/12/2013),
 - Charges constatée d'avance pour 300 K€,
 - Comptes courants créditeurs intra groupe pour 184 K€ (contre 219 K€ au 31/12/2013),
 - Comptes courants débiteurs intra groupe pour 154 K€ (contre 66 K€ au 31/12/2013),
 - Actifs financiers pour 4 985 K€ (contre 2 465K€ au 31/12/2013).
-